ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : avril 2009

MARS 2009 : RECUL DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE DANS LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

Le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indique que l'activité dans la construction résidentielle a reculé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal en mars. En effet, on a dénombré 1 805 mises en chantier le mois dernier, comparativement à 2 042 à la même période en 2008.

La baisse du niveau d'activité a été plus modérée au mois de mars (-12 %) qu'au mois de février (-63 %). Néanmoins, le nombre de mises en chantier dans la RMR de Montréal au premier trimestre est en baisse de 31 % par rapport aux trois premiers mois de 2008.

Figure 1

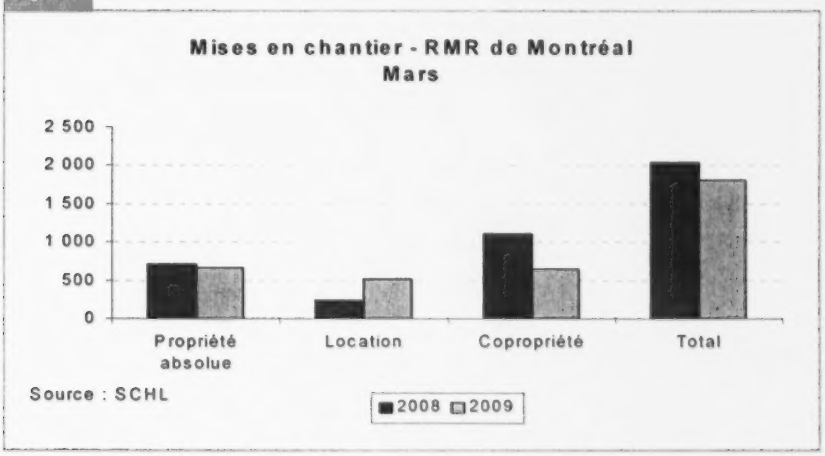


Table des matières

1 Recul de la construction résidentielle dans la Région Métropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

6 Tableaux statistiques

27 Méthodes d'enquête

27 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

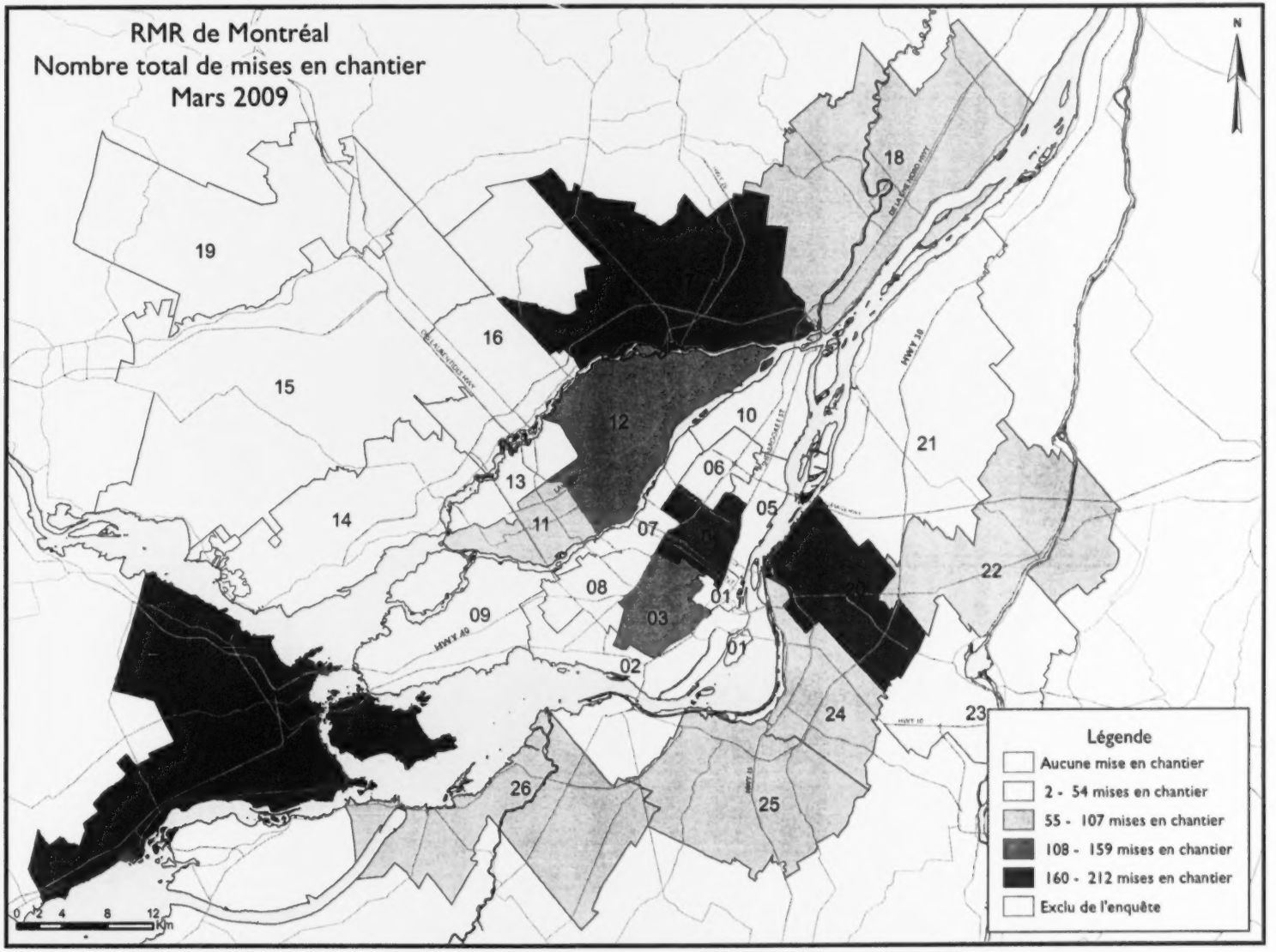
SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

La baisse observée au premier trimestre s'étend à tous les secteurs et à tous les marchés. En effet, les mises en chantier de logements en propriété absolue ont reculé de 35 %, tandis que les logements en copropriété et les logements locatifs ont pour leur part enregistré des baisses de 30 % et 26 %, respectivement.

Au mois de mars 2009, le segment des maisons jumelées et en rangée a tiré son épingle du jeu en enregistrant une hausse de 40 %, soit 76 mises en chantier de plus qu'à la même période en 2008. Le repli observé du côté des maisons individuelles (127 nouvelles fondations de moins) explique la baisse de 7 % enregistrée dans l'ensemble du marché de la propriété absolue. Pour sa part, la copropriété a connu une forte baisse en mars, avec un recul de 42 % de son nombre de mises en chantier. La construction de logements locatifs a quant à elle plus que doublé en mars : 507 mises en chantier, comparativement à 238 en mars 2008. Cette hausse est attribuable à la construction de grands immeubles aussi bien destinés au marché des résidences de personnes âgées qu'au marché locatif traditionnel.

Avec une croissance des mises en chantier de 68 % comparativement à mars 2008, la couronne sud s'est démarquée au cours du dernier mois. À l'exception du segment des maisons individuelles, tous les segments ont contribué à cette hausse. L'île de Montréal et la couronne nord ont pour leur part connu des baisses d'activité respectives de 34 % et 29 % par rapport à la même période l'an passé. À noter que le niveau d'activité a augmenté de 8 % dans le secteur de Vaudreuil-Soulanges, notamment grâce à la construction d'une résidence publique de 82 unités destinée aux aînés.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Mars 2009
N
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 54 mises en chantier
55 - 107 mises en chantier
108 - 159 mises en chantier
160 - 212 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2 4 8 12 Km
01
02
03
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
18
19
21
22
23
24
25
26

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Mars 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2009	394	146	119	0	12	627	24	264	1 805
Mars 2008	521	86	103	0	0	1 094	6	232	2 042
Variation en %	-24,4	69,8	15,5	s.o.	s.o.	-42,7	**	13,8	-11,6
Cumul 2009	796	204	185	0	16	1 401	24	766	3 753
Cumul 2008	1 263	236	317	0	16	2 010	6	1 411	5 401
Variation en %	-37,0	-13,6	-41,6	s.o.	0,0	-30,3	**	-45,7	-30,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2009	1 788	402	608	0	183	6 422	24	3 721	13 693
Mars 2008	2 790	468	576	0	192	5 901	42	5 749	16 435
Variation en %	-35,9	-14,1	5,6	s.o.	-4,7	8,8	-42,9	-35,3	-16,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2009	333	56	75	0	20	377	0	81	942
Mars 2008	435	38	50	0	27	522	8	79	1 258
Variation en %	-23,4	47,4	50,0	s.o.	-25,9	-27,8	-100,0	2,5	-25,1
Cumul 2009	1 104	140	208	0	56	1 034	0	629	3 171
Cumul 2008	1 331	142	178	0	162	1 123	8	837	3 989
Variation en %	-17,1	-1,4	16,9	s.o.	-65,4	-7,9	-100,0	-24,9	-20,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2009	678	164	157	0	62	1 605	2	2 035	4 703
Mars 2008	651	130	108	0	118	1 861	7	1 645	4 520
Variation en %	4,1	26,2	45,4	s.o.	-47,5	-13,8	-71,4	23,7	4,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2009	317	48	57	0	28	325	1	194	970
Mars 2008	415	35	37	0	40	560	3	223	1 313
Variation en %	-23,6	37,1	54,1	s.o.	-30,0	-42,0	-66,7	-13,0	-26,1
Cumul 2009	1 076	129	195	0	71	1 062	3	1 028	3 564
Cumul 2008	1 260	121	168	0	129	1 280	3	752	3 713
Variation en %	-14,6	6,6	16,1	s.o.	-45,0	-17,0	0,0	36,7	-4,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Mars 2009	21	24	37	0	0	329	0	0	434
Mars 2008	34	14	27	0	0	442	6	132	655
Laval									
Mars 2009	50	6	14	0	0	29	0	147	246
Mars 2008	42	14	8	0	0	420	0	6	490
Rive Nord									
Mars 2009	177	30	35	0	0	48	0	101	391
Mars 2008	196	14	47	0	0	90	0	59	406
Rive Sud									
Mars 2009	112	84	15	0	12	213	0	16	566
Mars 2008	161	14	11	0	0	123	0	27	336
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2009	34	2	18	0	0	8	24	0	168
Mars 2008	88	30	10	0	0	19	0	8	155
Montréal (RMR)									
Mars 2009	394	146	119	0	12	627	24	264	1 805
Mars 2008	521	86	103	0	0	1 094	6	232	2 042
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Mars 2009	171	106	128	0	104	3 459	0	301	4 502
Mars 2008	235	50	235	0	49	3 570	18	2 610	7 389
Laval									
Mars 2009	243	36	154	0	0	844	0	1 446	2 723
Mars 2008	407	82	45	0	20	646	12	1 410	2 622
Rive Nord									
Mars 2009	684	72	239	0	0	687	0	838	2 600
Mars 2008	1 070	94	197	0	5	737	0	785	2 888
Rive Sud									
Mars 2009	496	178	52	0	79	1 388	0	1 085	3 392
Mars 2008	727	196	25	0	118	841	0	891	2 893
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2009	194	10	35	0	0	44	24	51	476
Mars 2008	351	46	74	0	0	107	12	53	643
Montréal (RMR)									
Mars 2009	1 788	402	608	0	183	6 422	24	3 721	13 693
Mars 2008	2 790	468	576	0	192	5 901	42	5 749	16 435

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Mars 2009	13	12	21	0	16	196	0	0	258
Mars 2008	25	2	12	0	9	345	0	6	498
Laval									
Mars 2009	43	8	25	0	0	0	0	29	105
Mars 2008	37	6	8	0	0	37	8	0	96
Rive Nord									
Mars 2009	158	10	24	0	0	104	0	41	337
Mars 2008	186	10	22	0	0	76	0	55	349
Rive Sud									
Mars 2009	76	20	5	0	0	77	0	11	189
Mars 2008	114	14	0	0	18	64	0	18	228
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2009	43	6	0	0	4	0	0	0	53
Mars 2008	73	6	8	0	0	0	0	0	87
Montréal (RMR)									
Mars 2009	333	56	75	0	20	377	0	81	942
Mars 2008	435	38	50	0	27	522	8	79	1 258
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mars 2009	52	37	26	0	34	866	0	1 194	2 209
Mars 2008	81	29	39	0	81	1 031	0	633	1 894
Laval									
Mars 2009	99	29	39	0	0	175	0	205	547
Mars 2008	101	17	10	0	7	223	7	254	619
Rive Nord									
Mars 2009	300	36	56	0	2	299	0	512	1 205
Mars 2008	251	27	45	0	3	337	0	525	1 188
Rive Sud									
Mars 2009	167	51	19	0	20	192	2	116	567
Mars 2008	130	53	4	0	26	220	0	193	626
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2009	60	11	17	0	6	73	0	8	175
Mars 2008	88	4	10	0	1	50	0	40	193
Montréal (RMR)									
Mars 2009	678	164	157	0	62	1 605	2	2 035	4 703
Mars 2008	651	130	108	0	118	1 861	7	1 645	4 520

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mars 2009	9	7	17	0	14	151	0	59	257
Mars 2008	17	5	10	0	21	376	1	40	470
Laval									
Mars 2009	42	3	10	0	0	20	0	21	96
Mars 2008	41	7	2	0	1	27	1	68	147
Rive Nord									
Mars 2009	152	8	21	0	1	71	0	97	350
Mars 2008	175	3	18	0	0	81	1	68	346
Rive Sud									
Mars 2009	80	22	8	0	13	75	1	17	216
Mars 2008	108	15	1	0	18	73	0	43	258
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2009	34	8	1	0	0	8	0	0	51
Mars 2008	74	5	6	0	0	3	0	4	92
Montréal (RMR)									
Mars 2009	317	48	57	0	28	325	1	194	970
Mars 2008	415	35	37	0	40	560	3	223	1 313

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Montréal 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	6 602	1 010	1 341	0	279	8 001	13	4 331	21 927
Variation en %	-17,6	9,5	32,2	s.o.	-47,9	17,2	-78,3	-18,4	-5,6
2007	8 013	922	1 014	0	535	6 826	60	5 307	23 233
Variation en %	2,8	21,6	50,7	s.o.	13,3	-9,9	**	9,5	1,8
2006	7 793	758	673	0	472	7 578	4	4 846	22 813
Variation en %	-8,8	-16,5	60,2	s.o.	-39,9	-5,0	s.o.	-1,2	-9,9
2005	8 544	908	420	0	785	7 973	0	4 904	25 317
Variation en %	-19,2	-24,7	6,3	s.o.	10,9	-14,7	-100,0	-17,6	-11,7
2004	10 576	1 206	395	0	708	9 345	5	5 949	28 673
Variation en %	2,1	22,9	9,4	s.o.	44,2	26,2	s.o.	36,9	17,9
2003	10 360	981	361	0	491	7 402	0	4 347	24 321
Variation en %	-0,5	18,5	1,4	s.o.	-28,2	48,0	-100,0	38,0	18,3
2002	10 416	828	356	0	684	5 003	7	3 151	20 554
Variation en %	45,7	32,1	**	s.o.	13,4	58,3	s.o.	88,8	54,5
2001	7 151	627	90	0	603	3 160	0	1 669	13 300
Variation en %	5,2	6,8	-45,1	s.o.	-1,3	7,9	-100,0	0,2	4,2
2000	6 800	587	164	0	611	2 928	10	1 666	12 766
Variation en %	4,3	-16,1	-24,4	s.o.	-6,4	14,1	-9,1	-1,8	3,2
1999	6 522	700	217	0	653	2 566	11	1 697	12 366

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	282	0	282	-100,0
Zone 2	3	3	2	0	0	10	3	11	8	24	-66,7
Zone 3	1	0	0	0	0	0	112	16	113	16	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	212	23	212	23	**
Zone 5	0	0	0	0	14	0	16	16	30	16	87,5
Zone 6	0	1	2	0	0	8	0	0	2	9	-77,8
Zone 7	0	1	0	0	0	0	0	45	0	46	-100,0
Zone 8	0	1	6	0	11	9	9	93	26	103	-74,8
Zone 9	11	18	0	2	12	0	0	84	23	104	-77,9
Zone 10	6	10	14	12	0	6	0	4	20	32	-37,5
Zone 11	11	6	4	2	0	0	70	405	85	413	-79,4
Zone 12	24	12	0	12	14	0	103	18	141	42	**
Zone 13	15	24	2	0	0	6	3	5	20	35	-42,9
Zone 14	28	32	0	0	9	0	15	36	52	68	-23,5
Zone 15	12	15	0	0	0	0	6	16	18	31	-41,9
Zone 16	13	22	0	0	3	8	6	43	22	73	-69,9
Zone 17	52	56	4	2	15	3	114	69	185	130	42,3
Zone 18	36	45	20	8	0	0	16	15	72	68	5,9
Zone 19	36	26	6	4	0	0	0	6	42	36	16,7
Zone 20	14	12	8	0	0	0	145	18	167	30	**
Zone 21	8	26	18	4	0	0	18	5	44	35	25,7
Zone 22	15	26	16	0	18	0	25	0	74	26	184,6
Zone 23	14	22	8	8	0	0	0	3	22	33	-33,3
Zone 24	13	19	18	0	4	3	39	102	74	124	-40,3
Zone 25	17	31	0	0	3	6	78	6	98	43	127,9
Zone 26	31	25	16	2	0	0	40	18	87	45	93,3
Zone 27	34	88	2	30	40	10	92	27	168	155	8,4
Montréal (RMR)	394	521	146	86	143	69	1 122	1 366	1 805	2 042	-11,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	0	4	0	0	0	7	0	282	0	293	-100,0
Zone 2	3	5	2	2	6	10	82	57	93	74	25,7
Zone 3	3	1	0	0	0	16	194	246	197	263	-25,1
Zone 4	0	1	0	2	0	0	359	408	359	411	-12,7
Zone 5	0	0	0	0	14	18	50	313	64	331	-80,7
Zone 6	0	5	2	0	0	8	0	0	2	13	-84,6
Zone 7	1	3	0	0	0	0	0	75	1	78	-98,7
Zone 8	3	3	8	0	21	66	43	233	75	302	-75,2
Zone 9	23	35	2	6	12	21	23	316	60	378	-84,1
Zone 10	15	17	32	22	0	6	28	48	75	93	-19,4
Zone 11	30	50	4	16	0	7	323	455	357	528	-32,4
Zone 12	38	50	4	26	21	0	357	47	420	123	**
Zone 13	39	66	4	8	0	6	12	5	55	85	-35,3
Zone 14	56	103	0	0	15	3	43	84	114	190	-40,0
Zone 15	21	34	0	0	0	0	24	88	45	122	-63,1
Zone 16	29	55	2	2	3	22	42	43	76	122	-37,7
Zone 17	98	168	8	10	24	12	187	159	317	349	-9,2
Zone 18	73	80	26	30	0	0	45	63	144	173	-16,8
Zone 19	80	69	12	10	0	0	107	19	199	98	103,1
Zone 20	23	24	8	8	0	0	179	343	210	375	-44,0
Zone 21	18	62	24	6	0	0	99	21	141	89	58,4
Zone 22	27	67	16	10	22	4	34	36	99	117	-15,4
Zone 23	19	49	8	16	0	0	0	3	27	68	-60,3
Zone 24	24	45	18	6	4	3	84	185	130	239	-45,6
Zone 25	32	59	0	8	3	22	94	20	129	109	18,3
Zone 26	57	55	16	4	0	0	43	31	116	90	28,9
Zone 27	84	153	8	44	40	20	116	71	248	288	-13,9
Montréal (RMR)	796	1 263	204	236	185	251	2 568	3 651	3 753	5 401	-30,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008
Zone 1	0	0	0	0	0	282	0	0
Zone 2	0	4	0	6	3	11	0	0
Zone 3	0	0	0	0	112	16	0	0
Zone 4	0	0	0	0	189	20	0	3
Zone 5	14	0	0	0	16	16	0	0
Zone 6	0	8	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	45
Zone 8	11	9	0	0	9	93	0	0
Zone 9	12	0	0	0	0	0	0	84
Zone 10	0	6	0	0	0	4	0	0
Zone 11	0	0	0	0	23	405	47	0
Zone 12	14	0	0	0	3	12	100	6
Zone 13	0	6	0	0	3	5	0	0
Zone 14	9	0	0	0	12	12	3	24
Zone 15	0	0	0	0	6	12	0	4
Zone 16	3	8	0	0	3	43	3	0
Zone 17	15	3	0	0	19	42	95	27
Zone 18	0	0	0	0	16	15	0	0
Zone 19	0	0	0	0	0	2	0	4
Zone 20	0	0	0	0	55	18	0	0
Zone 21	0	0	0	0	18	5	0	0
Zone 22	18	0	0	0	25	0	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	3
Zone 24	4	3	0	0	39	102	0	0
Zone 25	3	6	0	0	78	0	0	6
Zone 26	0	0	0	0	0	0	16	18
Zone 27	16	10	24	0	10	19	0	8
Montréal (RMR)	119	63	24	6	639	1 134	264	232

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	0	7	0	0	0	282	0	0
Zone 2	6	4	0	6	82	57	0	0
Zone 3	0	16	0	0	194	22	0	224
Zone 4	0	0	0	0	218	221	6	187
Zone 5	14	18	0	0	46	171	4	0
Zone 6	0	8	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	30	0	45
Zone 8	21	66	0	0	43	233	0	0
Zone 9	12	21	0	0	23	0	0	316
Zone 10	0	6	0	0	28	48	0	0
Zone 11	0	7	0	0	246	449	77	6
Zone 12	21	0	0	0	21	32	336	15
Zone 13	0	6	0	0	3	5	9	0
Zone 14	15	3	0	0	16	36	27	48
Zone 15	0	0	0	0	12	44	12	44
Zone 16	3	22	0	0	9	43	3	0
Zone 17	24	12	0	0	69	80	118	79
Zone 18	0	0	0	0	34	21	11	42
Zone 19	0	0	0	0	22	12	85	7
Zone 20	0	0	0	0	89	34	0	309
Zone 21	0	0	0	0	64	21	35	0
Zone 22	22	4	0	0	34	6	0	30
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	3
Zone 24	4	3	0	0	75	182	9	3
Zone 25	3	22	0	0	94	14	0	6
Zone 26	0	0	0	0	0	0	19	31
Zone 27	16	20	24	0	19	55	15	16
Montréal (RMR)	161	245	24	6	1 441	2 098	766	1 411

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mars 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008
Zone 1	0	0	0	282	0	0	0	282
Zone 2	5	7	3	11	0	6	8	24
Zone 3	1	0	112	16	0	0	113	16
Zone 4	0	0	189	20	0	3	212	23
Zone 5	14	0	16	16	0	0	30	16
Zone 6	2	9	0	0	0	0	2	9
Zone 7	0	1	0	0	0	45	0	46
Zone 8	17	10	9	93	0	0	26	103
Zone 9	23	20	0	0	0	84	23	104
Zone 10	20	28	0	4	0	0	20	32
Zone 11	15	8	23	405	47	0	85	413
Zone 12	38	24	3	12	100	6	141	42
Zone 13	17	32	3	3	0	0	20	35
Zone 14	37	32	12	12	3	24	52	68
Zone 15	18	27	0	0	0	4	18	31
Zone 16	16	40	3	33	3	0	22	73
Zone 17	73	67	17	36	95	27	185	130
Zone 18	56	59	16	9	0	0	72	68
Zone 19	42	32	0	0	0	4	42	36
Zone 20	24	14	53	16	0	0	167	30
Zone 21	26	30	18	5	0	0	44	35
Zone 22	41	26	33	0	0	0	74	26
Zone 23	22	30	0	0	0	3	22	33
Zone 24	31	22	43	102	0	0	74	124
Zone 25	20	37	78	0	0	6	98	43
Zone 26	47	27	0	0	16	18	87	45
Zone 27	54	128	8	19	24	8	168	155
Montréal (RMR)	659	710	639	1 094	288	238	1 805	2 042

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	0	11	0	282	0	0	0	293
Zone 2	13	11	80	57	0	6	93	74
Zone 3	3	17	194	22	0	224	197	263
Zone 4	2	5	216	219	6	187	359	411
Zone 5	14	18	46	171	4	0	64	331
Zone 6	2	13	0	0	0	0	2	13
Zone 7	1	3	0	30	0	45	1	78
Zone 8	32	69	43	233	0	0	75	302
Zone 9	37	62	23	0	0	316	60	378
Zone 10	47	45	28	48	0	0	75	93
Zone 11	34	73	246	449	77	6	357	528
Zone 12	63	76	21	32	336	15	420	123
Zone 13	43	82	3	3	9	0	55	85
Zone 14	75	106	12	36	27	48	114	190
Zone 15	33	74	0	4	12	44	45	122
Zone 16	40	89	3	33	3	0	76	122
Zone 17	136	202	63	68	118	79	317	349
Zone 18	101	116	32	15	11	42	144	173
Zone 19	94	85	20	6	85	7	199	98
Zone 20	33	40	87	26	0	309	210	375
Zone 21	42	68	64	21	35	0	141	89
Zone 22	53	77	46	10	0	30	99	117
Zone 23	27	65	0	0	0	3	27	68
Zone 24	42	54	79	182	9	3	130	239
Zone 25	35	77	94	26	0	6	129	109
Zone 26	73	59	0	0	19	31	116	90
Zone 27	110	219	17	53	39	16	248	288
Montréal (RMR)	1 185	1 816	1 417	2 026	790	1 417	3 753	5 401

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Variation en %
Zone 1	0	0	2	0	0	4	0	4	2	8	-75,0
Zone 2	0	1	0	0	12	0	38	13	50	14	**
Zone 3	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Zone 4	0	0	0	0	0	0	0	74	0	74	-100,0
Zone 5	0	1	0	0	0	0	31	35	31	36	-13,9
Zone 6	1	1	0	0	0	0	2	175	3	176	-98,3
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	36	0	36	-100,0
Zone 8	0	7	0	0	23	7	127	60	150	74	102,7
Zone 9	10	11	2	2	0	3	0	0	12	16	-25,0
Zone 10	2	1	8	0	0	5	0	55	10	61	-83,6
Zone 11	14	7	0	2	4	0	23	37	41	46	-10,9
Zone 12	14	10	8	0	21	0	6	0	49	10	**
Zone 13	15	20	0	4	0	16	0	0	15	40	-62,5
Zone 14	35	36	0	0	3	0	34	48	72	84	-14,3
Zone 15	6	15	0	0	0	0	5	12	11	27	-59,3
Zone 16	13	25	0	2	0	0	46	28	59	55	7,3
Zone 17	36	48	6	2	3	0	17	31	62	81	-23,5
Zone 18	22	37	2	4	0	0	30	16	54	57	-5,3
Zone 19	46	25	2	2	0	0	31	18	79	45	75,6
Zone 20	13	11	0	2	0	0	60	0	73	13	**
Zone 21	10	12	6	2	0	0	3	4	19	18	5,6
Zone 22	6	23	6	4	0	4	0	6	12	37	-67,6
Zone 23	8	10	4	0	0	0	0	0	12	10	20,0
Zone 24	7	21	0	4	0	3	0	36	7	64	-89,1
Zone 25	11	18	2	0	5	11	16	0	34	29	17,2
Zone 26	21	19	2	2	0	0	9	36	32	57	-43,9
Zone 27	43	73	6	6	4	8	0	0	53	87	-39,1
Montréal (RMR)	333	435	56	38	75	61	478	724	942	1 258	-25,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	1	0	6	4	11	4	7	46	25	54	-53,7
Zone 2	2	3	0	2	12	76	199	13	213	94	126,6
Zone 3	1	7	0	0	3	0	102	71	106	78	35,9
Zone 4	0	1	0	0	0	0	114	91	114	92	23,9
Zone 5	0	1	0	0	11	32	350	107	361	140	157,9
Zone 6	2	1	0	0	4	0	2	216	8	217	-96,3
Zone 7	2	1	0	0	0	0	0	95	2	96	-97,9
Zone 8	7	12	0	0	34	15	159	60	200	87	129,9
Zone 9	32	28	6	4	3	19	16	0	57	51	11,8
Zone 10	12	12	10	12	0	5	41	151	63	180	-65,0
Zone 11	49	48	6	6	16	0	62	176	133	230	-42,2
Zone 12	35	63	18	4	21	4	18	42	92	113	-18,6
Zone 13	74	62	4	18	0	16	6	0	84	96	-12,5
Zone 14	86	95	0	0	9	7	60	98	155	200	-22,5
Zone 15	44	56	0	0	0	0	38	56	82	112	-26,8
Zone 16	59	71	4	2	14	0	74	323	151	396	-61,9
Zone 17	138	164	6	4	6	6	68	262	218	436	-50,0
Zone 18	84	98	4	16	0	9	50	66	138	189	-27,0
Zone 19	103	82	4	4	0	0	88	43	195	129	51,2
Zone 20	33	39	0	4	0	3	114	22	147	68	116,2
Zone 21	28	42	10	4	0	0	44	18	82	64	28,1
Zone 22	47	78	10	20	11	15	21	34	89	147	-39,5
Zone 23	30	41	10	2	0	0	0	16	40	59	-32,2
Zone 24	35	57	10	6	13	13	22	103	80	179	-55,3
Zone 25	28	62	12	16	8	18	28	6	76	102	-25,5
Zone 26	55	48	4	4	4	0	40	36	103	88	17,0
Zone 27	117	159	16	10	18	8	6	115	157	292	-46,2
Montréal (RMR)	1 104	1 331	140	142	198	250	1 729	2 266	3 171	3 989	-20,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008
Zone 1	0	4	0	0	0	4	0	0
Zone 2	12	0	0	0	38	13	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	0	4	0	0
Zone 5	0	0	0	0	31	35	0	0
Zone 6	0	0	0	0	2	175	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	7	0	0
Zone 8	23	7	0	0	127	60	0	0
Zone 9	0	3	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	5	0	0	0	49	0	6
Zone 11	4	0	0	0	0	37	23	0
Zone 12	21	0	0	0	0	0	6	0
Zone 13	0	8	0	8	0	0	0	0
Zone 14	3	0	0	0	28	30	6	18
Zone 15	0	0	0	0	2	6	3	6
Zone 16	0	0	0	0	34	16	12	12
Zone 17	3	0	0	0	17	18	0	13
Zone 18	0	0	0	0	21	10	9	6
Zone 19	0	0	0	0	20	18	11	0
Zone 20	0	0	0	0	60	0	0	0
Zone 21	0	0	0	0	3	4	0	0
Zone 22	0	4	0	0	0	6	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	0	3	0	0	0	36	0	0
Zone 25	5	11	0	0	8	0	8	0
Zone 26	0	0	0	0	6	18	3	18
Zone 27	4	8	0	0	0	0	0	0
Montréal (RMR)	75	53	0	8	397	546	81	79

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	11	4	0	0	7	46	0	0
Zone 2	12	76	0	0	196	13	3	0
Zone 3	3	0	0	0	30	71	72	0
Zone 4	0	0	0	0	103	8	11	0
Zone 5	11	32	0	0	59	92	291	15
Zone 6	4	0	0	0	2	216	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	33	0	33
Zone 8	34	15	0	0	159	60	0	0
Zone 9	3	19	0	0	16	0	0	0
Zone 10	0	5	0	0	35	49	6	6
Zone 11	16	0	0	0	18	74	44	102
Zone 12	21	4	0	0	12	42	6	0
Zone 13	0	8	0	8	6	0	0	0
Zone 14	9	7	0	0	48	56	12	42
Zone 15	0	0	0	0	28	34	10	22
Zone 16	14	0	0	0	62	49	12	274
Zone 17	6	6	0	0	56	64	12	198
Zone 18	0	9	0	0	29	33	21	33
Zone 19	0	0	0	0	41	35	47	8
Zone 20	0	3	0	0	111	16	3	6
Zone 21	0	0	0	0	44	18	0	0
Zone 22	11	15	0	0	6	34	15	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	16
Zone 24	13	13	0	0	12	103	10	0
Zone 25	8	18	0	0	8	0	20	6
Zone 26	4	0	0	0	6	18	34	18
Zone 27	18	8	0	0	6	57	0	58
Montréal (RMR)	198	242	0	8	1 100	1 221	629	837

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Mars 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008	Mars 2009	Mars 2008
Zone 1	2	0	0	8	0	0	2	8
Zone 2	8	3	42	11	0	0	50	14
Zone 3	0	3	0	0	0	0	0	3
Zone 4	0	0	0	4	0	0	0	74
Zone 5	0	1	31	35	0	0	31	36
Zone 6	3	1	0	175	0	0	3	176
Zone 7	0	0	0	7	0	0	0	36
Zone 8	11	14	139	60	0	0	150	74
Zone 9	12	16	0	0	0	0	12	16
Zone 10	10	1	0	54	0	6	10	61
Zone 11	18	9	0	37	23	0	41	46
Zone 12	43	10	0	0	6	0	49	10
Zone 13	15	32	0	0	0	8	15	40
Zone 14	42	36	24	30	6	18	72	84
Zone 15	8	21	0	0	3	6	11	27
Zone 16	13	29	34	14	12	12	59	55
Zone 17	53	56	9	12	0	13	62	81
Zone 18	24	45	21	6	9	6	54	57
Zone 19	52	31	16	14	11	0	79	45
Zone 20	13	13	60	0	0	0	73	13
Zone 21	16	14	3	4	0	0	19	18
Zone 22	12	27	0	10	0	0	12	37
Zone 23	12	10	0	0	0	0	12	10
Zone 24	7	25	0	39	0	0	7	64
Zone 25	18	18	8	11	8	0	34	29
Zone 26	23	21	6	18	3	18	32	57
Zone 27	49	87	4	0	0	0	53	87
Montréal (RMR)	464	523	397	549	81	87	942	1 258

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	18	4	7	50	0	0	25	54
Zone 2	10	7	200	87	3	0	213	94
Zone 3	4	7	30	71	72	0	106	78
Zone 4	0	1	103	8	11	0	114	92
Zone 5	11	1	59	124	291	15	361	140
Zone 6	4	1	4	216	0	0	8	217
Zone 7	2	3	0	31	0	33	2	96
Zone 8	18	27	182	60	0	0	200	87
Zone 9	41	51	16	0	0	0	57	51
Zone 10	22	24	35	54	6	6	63	180
Zone 11	71	54	18	74	44	102	133	230
Zone 12	74	71	12	42	6	0	92	113
Zone 13	78	88	6	0	0	8	84	96
Zone 14	101	104	42	54	12	42	155	200
Zone 15	72	90	0	0	10	22	82	112
Zone 16	81	85	58	37	12	274	151	396
Zone 17	160	196	46	42	12	198	218	436
Zone 18	90	131	27	25	21	33	138	189
Zone 19	119	100	29	21	47	8	195	129
Zone 20	33	43	111	19	3	6	147	68
Zone 21	38	46	44	18	0	0	82	64
Zone 22	60	98	14	49	15	0	89	147
Zone 23	40	43	0	0	0	16	40	59
Zone 24	45	63	25	116	10	0	80	179
Zone 25	48	82	8	14	20	6	76	102
Zone 26	63	52	6	18	34	18	103	88
Zone 27	149	179	8	55	0	58	157	292
Montréal (RMR)	1 452	1 651	1 090	1 285	629	845	3 171	3 989

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Mars 2009	0	0,0	0	0,0	2	22,2	1	11,1	6	66,7	9	--	--
Mars 2008	1	5,9	4	23,5	2	11,8	1	5,9	9	52,9	17	600 000	499 118
Cumul 2009	0	0,0	6	10,0	20	33,3	10	16,7	24	40,0	60	425 000	501 250
Cumul 2008	2	4,3	10	21,3	11	23,4	4	8,5	20	42,6	47	415 000	478 745
Laval													
Mars 2009	0	0,0	3	7,1	12	28,6	14	33,3	13	31,0	42	450 000	478 643
Mars 2008	0	0,0	6	14,6	18	43,9	8	19,5	9	22,0	41	360 000	436 829
Cumul 2009	0	0,0	6	3,8	55	34,4	56	35,0	43	26,9	160	400 000	462 194
Cumul 2008	0	0,0	37	23,3	48	30,2	43	27,0	31	19,5	159	380 000	408 472
Rive Nord													
Mars 2009	8	5,3	79	52,0	50	32,9	4	2,6	11	7,2	152	277 500	318 138
Mars 2008	13	7,4	86	49,1	48	27,4	18	10,3	10	5,7	175	280 000	311 983
Cumul 2009	15	3,1	215	44,0	148	30,3	67	13,7	44	9,0	489	300 000	339 556
Cumul 2008	33	6,0	276	50,1	149	27,0	63	11,4	30	5,4	551	280 000	310 864
Rive Sud													
Mars 2009	6	7,5	23	28,8	30	37,5	6	7,5	15	18,8	80	300 000	350 525
Mars 2008	16	14,8	33	30,6	29	26,9	17	15,7	13	12,0	108	300 000	361 352
Cumul 2009	16	6,5	76	31,0	78	31,8	42	17,1	33	13,5	245	310 000	343 890
Cumul 2008	41	11,9	143	41,6	83	24,1	51	14,8	26	7,6	344	280 000	322 776
Vaudreuil-Soulanges													
Mars 2009	3	8,8	7	20,6	13	38,2	8	23,5	3	8,8	34	360 000	353 971
Mars 2008	23	31,1	22	29,7	26	35,1	2	2,7	1	1,4	74	250 000	256 757
Cumul 2009	19	15,6	30	24,6	40	32,8	20	16,4	13	10,7	122	340 000	332 697
Cumul 2008	39	24,5	57	35,8	57	35,8	5	3,1	1	0,6	159	250 000	262 138
Montréal (RMR)													
Mars 2009	17	5,4	112	35,3	107	33,8	33	10,4	48	15,1	317	315 000	359 375
Mars 2008	53	12,8	151	36,4	123	29,6	46	11,1	42	10,1	415	300 000	334 983
Cumul 2009	50	4,6	333	30,9	341	31,7	195	18,1	157	14,6	1 076	345 000	367 018
Cumul 2008	115	9,1	523	41,5	348	27,6	166	13,2	108	8,6	1 260	290 000	326 547

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Mars 2009						
Sous-marché	Mars 2009	Mars 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 9	--	--	s.o.	476 029	444 526	7,1
Zone 10	--	--	s.o.	380 000	263 500	44,2
Zone 11	558 867	526 667	6,1	570 373	474 184	20,3
Zone 12	473 824	431 818	9,7	473 030	400 902	18,0
Zone 13	366 500	350 667	4,5	384 895	352 184	9,3
Zone 14	288 387	271 485	6,2	289 797	272 250	6,4
Zone 15	278 333	293 571	-5,2	289 048	286 712	0,8
Zone 16	524 667	478 810	9,6	483 984	437 313	10,7
Zone 17	338 514	324 022	4,5	365 905	314 247	16,4
Zone 18	281 667	262 900	7,1	320 930	289 958	10,7
Zone 19	275 773	278 000	-0,8	284 824	285 396	-0,2
Zone 20	327 917	--	s.o.	336 739	293 889	14,6
Zone 21	--	435 909	s.o.	321 538	337 703	-4,8
Zone 22	383 636	395 714	-3,1	383 827	330 808	16,0
Zone 23	286 000	262 800	8,8	286 939	271 833	5,6
Zone 24	--	472 500	s.o.	449 935	409 167	10,0
Zone 25	394 167	349 000	12,9	390 862	338 254	15,6
Zone 26	282 579	238 500	18,5	263 471	232 093	13,5
Zone 27	353 971	256 757	37,9	332 697	262 138	26,9
Montréal (RMR)	359 375	334 983	7,3	367 018	326 547	12,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS® (Unifamiliales, Plex(2-5 unités), Copropriétés)
Montréal
Mars 2009

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre
2008	Janvier	2 631	-8,2	23 557	-4,1	247 013	8,9
	Février	4 468	2,0	25 316	-2,3	244 993	4,7
	Mars	4 987	-7,5	25 686	-0,6	250 451	4,2
	Avril	5 130	0,3	25 627	3,1	255 992	4,2
	Mai	4 510	-9,6	25 114	7,5	262 845	3,1
	Juin	3 723	1,0	22 291	10,2	268 210	4,0
	Juillet	2 866	-2,3	21 663	12,3	270 410	5,0
	Août	2 661	-6,8	22 069	11,4	261 178	6,1
	Septembre	3 031	11,7	23 165	10,2	261 457	4,1
	Octobre	2 906	-16,8	24 364	9,8	257 254	-1,4
	Novembre	2 293	-31,6	25 805	13,5	261 928	1,5
	Décembre	1 710	-28,9	23 198	17,1	267 045	1,8
2009	Janvier	1 662	-36,8	26 273	11,5	252 450	2,2
	Février	3 134	-29,9	28 584	12,9	s.o.	
	Mars	4 404	-11,7	29 346	14,2	s.o.	
	Avril						
	Mai						
	Juin						
	Juillet						
	Août						
	Septembre						
	Octobre						
	Novembre						
	Décembre						

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source: Fédération des Chambres immobilières du Québec (FCIQ) par Centris™
Note : Les données sur l'activité MLS® sont désormais compilées par la FCIQ. Les règles de compilation étant légèrement différentes (notamment l'inclusion des terrains), toutes les données présentées ici ont été redressées.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 913	6,9	67,4	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 910	7,2	67,4	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 907	7,2	67,3	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 902	7,5	67,3	714
	Mai	679	6,15	6,65	162,0	113,4	1 897	7,5	67,1	717
	Juin	710	6,95	7,15	162,2	113,8	1 893	7,5	66,8	725
	Juillet	710	6,95	7,15	162,3	113,9	1 891	7,5	66,7	731
	Août	691	6,65	6,85	163,4	113,3	1 892	7,4	66,6	737
	Septembre	691	6,65	6,85	163,2	113,8	1 895	7,4	66,7	735
	Octobre	713	6,35	7,20	163,2	112,9	1 900	7,4	66,8	735
	Novembre	713	6,35	7,20	163,7	112,4	1 904	7,5	66,9	737
	Décembre	685	5,60	6,75	163,7	111,8	1 905	7,5	66,9	740
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 895	7,8	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 879	8,1	66,2	751
	Mars	613	4,50	5,55		112,7	1 868	8,6	66,2	758
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie indut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Des logements pour les nouveaux arrivants

La SCHL a maintenant un site Web en 8 langues conçu spécialement pour les nouveaux arrivants au Canada. On y trouve une foule de ressources, dont de l'information utile sur le marché du logement.

64161_2009_M04